

# Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V.

Vereinigung und gemeinsame Geschäftsstelle der Naturschutzverbände im Landkreis Schw. Hall  
Gelbinger Gasse 85, 74523 Schwäb. Hall, Tel 0791/55967 Fax 9540780  
[www.umweltzentrum-schwaebisch-hall.de](http://www.umweltzentrum-schwaebisch-hall.de) ; Email: [umweltzentrumSHA@web.de](mailto:umweltzentrumSHA@web.de)



Schwäbisch Hall, den 8.3.21

An die Stadtverwaltung Schwäbisch Hall  
z. H. v. OB Hermann-Josef Pelgrim  
1. BM Peter Klink

An die Mitglieder des Gemeinderats

## per Email

Betr.: unsere Alternativlösung für die geplante Bebauung des nördlichen Bahnhofsareals  
Anl.: 3 Planzeichnungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Neubebauung des südwestlichen Bahnhofsareals wird von den Naturschutzverbänden weitgehend begrüßt und mitgetragen (lediglich an der Grüngestaltung und den Ausgleichsmaßnahmen gab es Kritik). Ganz anders verhält es sich mit dem noch zur Genehmigung ausstehendem Teilareal Nord: Wie Sie hoffentlich mitbekommen haben, gibt es hier von unserer Seite und vor allem der Haller Baumschützergruppe massive Bedenken. Einer online-Petition schlossen sich **über 1600 Personen** an, darunter nahezu 1000 Bürger aus Schwäbisch Hall und den angrenzenden Orten. Im Zentrum der Kritik steht dabei die geplante Beseitigung der Bahnhofböschung mit nahezu 200 Bäumen.

Von vielen Umwelt- und Naturschützern wird die Notwendigkeit, dieses schmale Areal zwischen Steinbacher Straße und Bahnhof ÜBERHAUPT zu bebauen, grundsätzlich in Frage gestellt, zumindest aber der geplante Umfang der Bebauung. Auch das Umweltzentrum hat sich diese Frage gestellt und ist grundsätzlich der Überzeugung, dass hier ein reduzierter Umfang zu einem Mehr an Lebensqualität für die Nutzer und zukünftigen Bewohner führen würde.

Darüber hinaus sind wir jedoch nach einer ersten Einschätzung auch zur Erkenntnis gelangt, dass selbst das **jetzt geplante Bauungskonzept** mittels einer intelligenten, auf den Grünbestand Rücksicht nehmenden Ausführungsvariante **ohne erhebliche Abstriche des Park- und Gebäudenutzungsvolumens realisiert werden kann**. Wir haben deswegen einen sehr erfahrenen, uns nahestehenden Freien Architekt und Städteplaner gebeten, uns hier eine entsprechende Alternativlösung zu erarbeiten, die wir Ihnen in der Anlage zukommen lassen. Merkmale und Vorzüge dieser Planung sind:

1. Die Tiefgarage wird zur Steinbacher Straße hin nicht mehr frei gelegt und in geschlossener Bauweise erstellt (was erheblich Kosten spart – siehe unten Nr. 8). Die Zufahrt erfolgt von der Neuen Reifensteige aus im Einbahnsystem (nur Zufahrt). Die Tiefgarage selbst ist ebenfalls im Einbahnsystem organisiert (es geht nur abwärts). Die Ausfahrt erfolgt (ähnlich wie bei der städtischen Planung) im Bereich der Fußgängerunterführung (nur Ausfahrt).
2. Die Bushaltestelle wird ÖPNV-Nutzer-freundlich von der Steinbacher Straße direkt vor das bestehende Bahnhofsgebäude verlegt. Die Fläche südöstlich des Gebäudes wird in der Folge als Bus-Wendeplatte gestaltet oder besser gesagt als „Wendekreis“ – der Radius erfüllt die bauordnerischen Maßstäbe, dass die Busse dort ohne Zurückstoßen rasch wenden können.

*Anmerkung: Unser Vorschlag wurde hier NACH Erstellung der Pläne betreffs Ausbildung der Busbuchten gegenüber dem Bahnhofsgebäude inzwischen weiterentwickelt: Aufgrund des geringen KFZ-Verkehrs*

*vor dem Bahnhofsgebäude kann hier auf die Ausbildung einer Busbucht verzichtet werden. Stattdessen schlagen wir die Ausbildung eines Haltestellenkaps auf der Fahrbahn vor. Dies erspart Baukosten und ermöglicht zusätzlich die Erhaltung der hier vorhandenen Lindenreihe, bestehend aus insgesamt 7, bis zu 80 Jahre alten und gesunden Bäumen.“*

3. Die geplante Bauzeile rückt von der Böschung ein Stück weit Richtung Bahngleise. Die Spielstraße wird auf die nordöstliche Seite der Bebauung verlegt und zwar so, dass sie mit ihrer zur Steinbacher Straße hin weisenden Kante exakt auf der straßenseitigen Kante des heute hier bestehenden Gehwegs verläuft. Auf Höhe des historischen Lokschuppens kann die shared-space-Fläche hin zur Steinbacher Straße übrigens noch soweit reduziert werden, dass sich die hier vorhandenen 5 Bäume erhalten lassen (bislang in unserem Plan nicht enthalten).
4. Aufgrund der vorigen drei Punkte minimieren sich die Eingriffe in den Hangbereich und -fuß bis auf die Unterführung, die südöstlich davon anschließenden Zugänge und die Ausfahrt aus der Tiefgarage. Dadurch können ca. 80% der dortigen Bäume erhalten werden.
5. Die Busse „schleichen“ bei unserem Vorschlag nach dem Halt am BHF nicht durch die Spielstraße Richtung Reifensteige, sondern fahren auf kurzem Wege wieder zurück auf die Steinbacher Straße. Mit einer von den Bussen gesteuerten Ampel kann das Ein- und Ausfahren dort auch weitgehend ohne Haltephase beschleunigt werden.
6. Die Tiefgarage verfügt beim städtischen Vorschlag über 254 Stellplätze (STP), beim Vorschlag des UZ über 237 STP. Von den 254 STP der Stadt sind 10 STP behindertengerecht ausgelegt, was auch beim Vorschlag des UZ erreicht werden kann.
7. Die Bruttogeschossfläche der Gebäude über der Tiefgarage beträgt beim städtischen Vorschlag insgesamt ca. 5200 qm. Davon sind ca. 750 qm Nebennutzflächen (Kellerräume, Technikräume ect.), die sich im 1. UG neben der Tiefgarage befinden. Beim Vorschlag des UZ beträgt die Bruttogeschossfläche insgesamt ca. 5100 qm; eine Differenzierung nach Neben- und Hauptnutzflächen wurde bisher nicht vorgenommen, ist jedoch zur Bewertung unseres Vorschlags von untergeordneter Bedeutung.
8. Größte Stärke (neben dem Grünflächen- und Baumerhalt) des Umweltzentrumsvorschlags ist dessen bessere Wirtschaftlichkeit. Obwohl unser Entwurf annähernd die gleiche Stellplatzzahl aufweist, ist der Flächenbedarf für die städtische Tiefgarage vergleichsweise hoch, wie man bei einem Blick auf die Pläne schnell sehen kann. Damit wird die Tiefgarage der Stadt unwirtschaftlich. Selbst wenn man die zusätzlichen Stellplätze der städtischen Tiefgarage herausrechnet, bleiben Mehrkosten von ca. 2,5 Millionen € (Kostengruppen 300, 400 und 700 nach DIN 276) gegenüber der Planung des UZ, was jeden Stellplatz mit ca. 10.000,- € Kosten zusätzlich belasten würde. Den Mehrkosten durch eine bei unserem Vorschlag erforderliche weitere Bohrpfahlwand für die zusätzliche Baugrubensicherung stehen die Kosten für die Abgrabung und Entsorgung der Hangböschung gegenüber, die ebenfalls nicht unerheblich sind.
9. Bei der städtischen Lösung wird die Tiefgarage zur Steinbacher Straße hin freigelegt. Zusammen mit den über ihr aufgehenden Gebäuden entsteht eine großstädtische Baumasse, die weder mit der gegenüberliegenden Villenbebauung in ihren großen Gärten noch mit dem Hang unterhalb des Bahnhofsgebäudes korrespondiert. Die Alternativlösung des Umweltzentrums vermeidet diesen „Stilbruch“.
10. Um diesen Eindruck eines "Fremdkörpers" zu mildern, sind in der Fassadenabwicklung der Stadt großkronige Laubbäume vorgestellt, die – optimistisch (bzw. unrealistisch) gesehen die dargestellte Größe in frühestens 60 Jahren erreichen werden (Klimawandel bedingt vermutlich überhaupt nicht). Mit der Alternativlösung des UZ kann dieser „krampfhafteste Versuch“, den Schaden am Grünbestand ein wenig aufzubessern, vermieden werden.

Fazit: Der Vorschlag des Umweltzentrums ist bau- und verkehrstechnisch machbar, gefährdet keinesfalls die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes und führt hinsichtlich der Tiefgarage sogar zu einer Kostensenkung, bewahrt jedoch den ganz überwiegenden Teil des zur Rodung vorgesehenen Gehölzbestandes.

Wir wünschen uns nun, dass Sie unsere Alternativlösung in aller Ernsthaftigkeit prüfen – vor allem auch mit der Bereitschaft, schon in den Köpfen festsitzende Vorstellungen über Bord zu werfen, **wenn damit zum Wohle aller eine zukunftsfähige, unser Stadtklima und den Naturhaushalt schonende Lösung gefunden werden kann.**

Für weitergehende Gespräche, Kritik und Nachfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Besten Gruß

  
(Martin Zorzi)

**Angeschlossene Verbände und Gruppierungen** (Stand Jan 2021): ADFC Schw. Hall u. Umg.; Aktive Bürger Michelfeld; Angelsport- / Fischereivereine Brettachtal, Eckartshausen, Honhardt, Kirchberg u. Untersontheim; Bäuerliche EZG Schw. Hall; Bauernschule Hohenlohe; Bezirksverein f. Bienezucht Gaildorf; Bezirksimkerverein Schw. Hall; BUND-Gruppen Crailsheim, Frankenhardt u. Schw. Hall; Bundesverband Kanu; Energie-Initiative Kirchberg; EZG Hohenloher Höfe; Förderkreis Regionaler Streuobstbau (FÖS); GWÖ-Regionalgruppe Schw. Hall; Heimatvogelschutz Langenburg; Imkerverein Mainhardter Wald; Jägervereinigungen Crailsheim und Schw. Hall; Jugendzentrum Crailsheim e.V.; Landfrucht e.V.; LNV-Arbeitsgruppen Schw. Hall u. CR; Nachhaltige Entwicklung SDGs e.V.; NABU-Gruppen Crailsheim, Gaildorf, Gerabronn, Ilshofen, Kirchberg, Mainhardt, Rot am See u. Schw. Hall; Naturheilverein Schw. Hall; Schutzgemeinschaft ländlicher Raum Hohenl. e.V.; Schw. Hall Vegan; SAV-Hauptverein sowie OGs Crailsheim, Gaildorf, Mainhardt, Satteldorf, Schw. Hall und Wallhausen; Tierschutzverein Crailsheim; TV Naturfreunde OG Schw. Hall; Urban Garden Schw. Hall e.V.; Umweltstiftung BI Westernach; VCD-Kreisverband Schw. Hall; Verein für Speläologie Hohenl.-Franken.

**Vorstand:** 1. Vors. Manfred Mächnich, Kirchberg; 2. Vors.: Helmut Fischer, Mainhardt; **Bankverb.:** IBAN 45622500300000199227, KSK SHA-CR BIC: Solades1SHA; **Geschäftsst.-Leiter:** Dipl.-Biol. Martin Zorzi; **Geschäftszeiten:** Mo 9-12, Di + Mi 9-16, Do 13:30-17 Uhr sowie nach Vereinbarung